

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Pornaisten kunta (Y-tunnus 0130095-3)
PL 21
07171 Pornainen

OSTAJA

KAUPAN KOHDE

Pornaisten kunnan Laukkosken kylässä sijaitseva 1.771 m² suuruinen tila Tam-
mimetsä RN:o 49:14 (611-406-49-14).

Kaupan kohteena oleva tila on asemakaavan mukaista erillispientalojen kortteli-
aluetta (AO). Tila muodostaa karttaliitteen mukaisen, Kartanorinteen asemakaa-
van korttelissa 216 sijaitsevan tontin nro3. Tontin rakennusoikeuden määrittelevä
tehokkuus on e=0,18. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on 53.130 euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan viiden päivän kuluessa siitä kun kauppakirjan hyväksy-
mistä koskeva kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus ostettuun tilaan siirtyvät heti, kun tämän kaupan hyväk-
symistä tarkoittava kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta
on maksettu.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Määräalaa ei kohdistu kiinteistöpanntioikeuksia.

4. Rasitteet ja rasitukset

Määräala myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Ostaja vastaa määräalasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä määräalaa kohdanneista vahingoista siitä lähtien, kun kunnanhallituksen kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron, lainhuudatuskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkion.

Katujen ja kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä paikaltaan siirtyneet rajapyykit ennallistetaan oikeisiin paikkoihin myyjän kustannuksella.

Vesi- ja viemäriverkoston liittymismaksut peritään vesi- ja viemärlaitoksen liittymishetkellä voimassa olevien taksojen mukaisina.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut tilaan ja sen maasto-olosuhteisiin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen suhteen.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1) Lainhuutorekisterin ote
- 2) Rasitustodistus
- 3) Kiinteistörekisterin ote
- 4) Alueen asemakaava määräyksineen

8. Johtojen ym. sijoittaminen

Ostaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä ostajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

9. Katuosuuden kunnossa- ja puhtaanapito

Ostaja on velvollinen huolehtimaan myydyntontin kohdalla olevan katuosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta sen mukaan kuin kulloinkin voimassa olevat säännökset määräävät.

Milloin tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on ostaja velvollinen huolehtimaan katuosuuden puhtaanapidosta ja tarpeellisesta talvihoidosta, ei kuitenkaan enemmän, kuin mihin hän 1 momentin mukaan olisi velvollinen.

Kunta pidättää itsellään oikeuden ottaa edellä tarkoitettut tehtävät tai osan niistä suoritettavakseen, jolloin tontinomistaja on velvollinen suorittamaan tästä kunnalle keskimääräisten todellisten kustannusten mukaisen korvauksen.

10. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakentamishojjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa siitä, kun kunnanhallituksen kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman, siihen valmiustasteeseen, että siinä voidaan suorittaa käyttöönottokatselmus.

Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Ostaja sitoutuu noudattamaan kunnan alueelle laatimia ja kunnanhallituksen hyväksymiä rakentamista ja aitaamista koskevia rakentamishojjeita.

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen määräälaa rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumusta ja hyväksy kaupan ehtoja.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 8-9 mainitut sopimusehdot määräälaa koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli määräälaa luovutetaan rakentamattomana edelleen, ostajan tulee ottaa luovutuskirjaan rakentamisvelvoitetta koskeva ehto.

11. Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Mikäli ostaja laiminlyö ilman kunnan suostumusta edellä 10. kohdassa tarkoitettua rakentamisvelvollisuutta, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa 20 % kauppahinnan määrästä määräajan umpeuduttua ja jokaiselta seuraavalta vuodelta, kunnes velvoite on täytetty. Sopimussakon enimmäismäärä on tontin kauppahinta.

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan kunnalle kauppahinnan suuruisen sopimussakon kertasuorituksena.

Myyjä voi perustelluista syistä vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta. Sopimussakkoa ei määrätä, jos viivästys johtuu myynti- tai rakennuslupapäätöksistä tehdyistä valituksista tai muista sellaisista syistä, jotka eivät ole ostajan vaikutusmahdollisuuden piirissä.

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle siitä aiheutuvan vahingon.

12. Irtaimisto

Tämän määräalan kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

13. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevan alueen maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut ympäristönsuojelulain 16 §:ssä tai 17 §:ssä säädetyllä tavalla. Myyjän tiedossa ei ole, että alueella olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisen.

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti.

Ostaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että kaupan kohteen maaperä tai pohjavesi ei pilaannu.

14. Kaupan voimaantulo

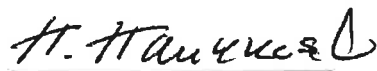
Tämä kiinteistökauppa tulee voimaan, kun Pornaisten kunnanhallitus on sen hyväksynyt ja päätös on saanut lainvoiman. Mikäli kunnanhallitus ei hyväksy kauppa ja kauppa em. johdosta raukeaa, eivät sopimuksen osapuolet tule vaatimaan toisiltaan mitään korvauksia.

LIITE Kartanorinteen alueen asemakaavakartta

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Pornaisten 15.4.2020



Hannu Haukkasalo
kunnanjohtaja



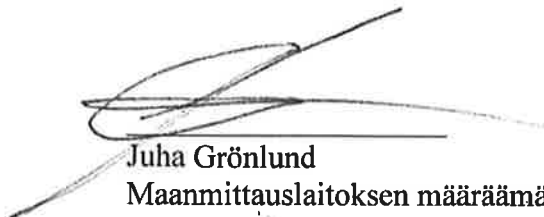
Seija Marttila
hallintojohtaja

Tämän kaupan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika edellä mainitut.

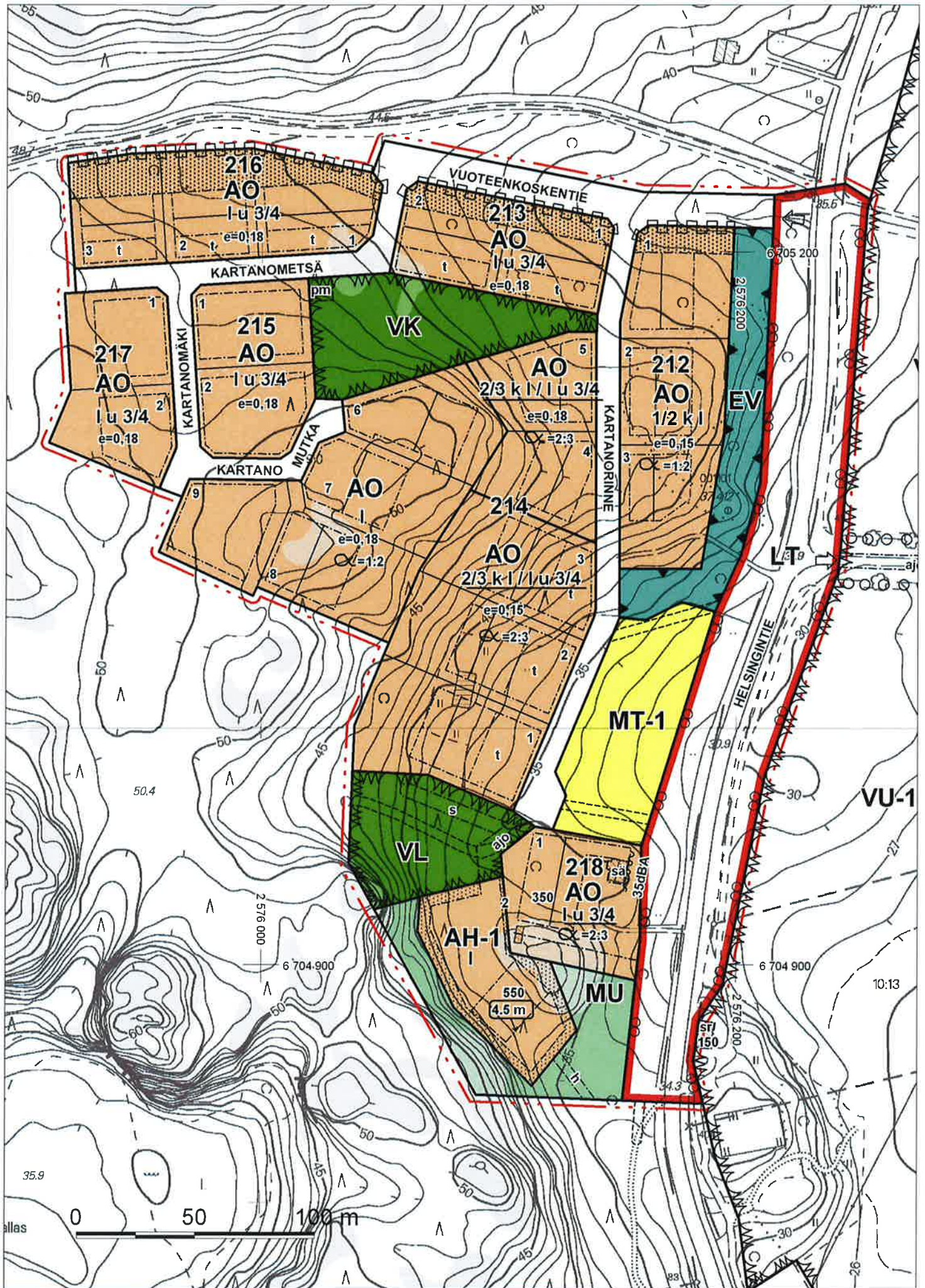
KAUPAN VAHVISTAMINEN

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjät Pornaisten kunnan puolesta kunnanjohtaja Hannu Haukkasalo ja hallintojohtaja Seija Marttila sekä ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aika läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Pornainen 15.4.2020

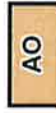


Juha Grönlund
Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja (402713/94)



Hyväksytty 29.1.2007

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Erillisientalojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon.



Alueen huoltoon palveleva korttelialue, johon saa sijoittaa alueen huollon kannalta tarpeellisia koneiden ja kaluston säilytys- ja huoltotiloja sekä toiminnan kannalta tarpeellisia sosiaalityötiloja.



Lähevirkistysalue



Leikkipuisto



Suojävihervalue



Avoimena säilytettävä maatalousalue



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.



Yleisen tien alue.



Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



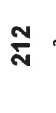
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



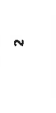
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.



Korttelin numero.



Ohjeellisen rakennuspaikan numero.



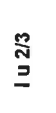
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



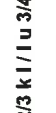
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullaan tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



Vaihtoehtoinen kerrosluku

es0,18

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

Öx 22.3

Iu2/3



Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että tiven ja talon ulkopuolelle tuuletettavan alapohjarakenteen avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksesta huoneitioihin. Huoneitiojen radonpitoisuuden enimmäisarvoa 200 Bq/m³ ei saa ylittää.

Alueella on sopivina ryhminä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja värttyksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa.

Rakennuksen pääasiallinen julkisivun materiaali on

- maalattu puu korttelissa 212 ja korttelin 214 rakennuspaikoilla 1-8

- maalattu lauta korttelin 218 rakennuspaikalla 1

- muilla AO-alueilla maalattu puu tai rappaus

AO- rakennuspaikalla rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 6,5 m.

Autopaikkoja on varattava 2 autopaikkaa/asunto.

Rakennuspaikalla saa olla yksi ajoneuvoliittymä, jonka leveys on enintään 4 m.

Asuinrakennuksen ikimääräinen kattokaltevuus.

Alievivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen. Kerroslukua osoittava murtoluku voi olla enintään 30 % sallittua pienempi.

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA

Asuinrakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Puulla ja pensalla istutettava alueen osa.

Katu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ajoyhteys.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa

Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen osa, jolla sijaitseva puro tulee säilyttää luonnonmukaisena.

Säilytettävä rakennus.

Merkintä osoittaa, että olemassa oleva rakennus voidaan säilyttää, mutta sitä ei voida korvata uudella.

Rakennus ei rajoita kaavan osoittaman rakennusoikeuden käyttämistä.

Puisformuuntamolle varattava alueen osa.